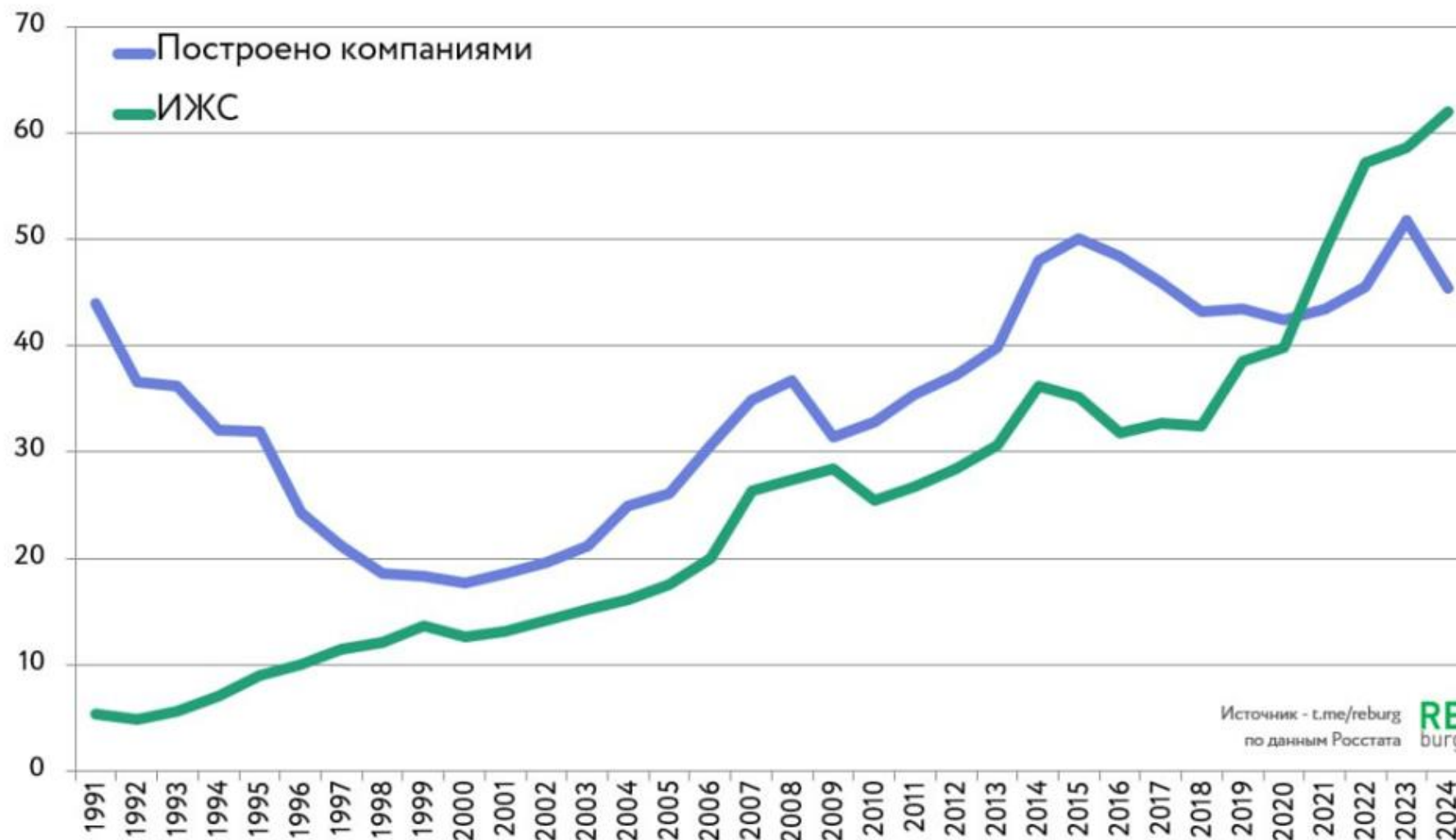




Обзор рынка недвижимости 2024 г.

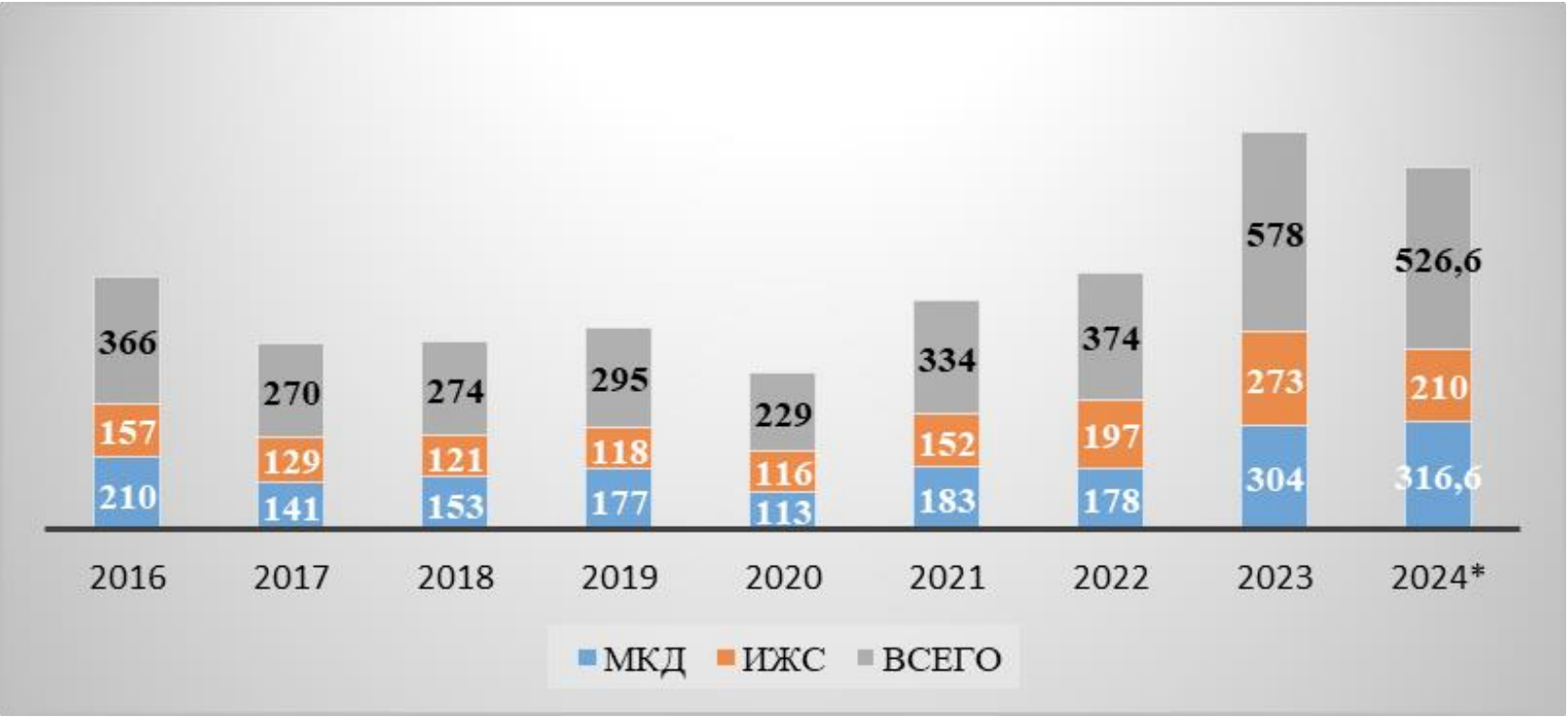
РОССИЯ. ОБЪЕМ ВВОДА ЖИЛЬЯ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ, МЛН. КВ. М



**2024 г. –
107 млн. кв.м**

**2023 г. –
110,4 млн.кв.м**

Ввод жилья в Хабаровском крае*,
источник ЕИСЖС



Ввод жилья снизился на 8,9% к 2023 г.

Доля ИЖС колеблется в пределах 48-52%. В 2024 г. составила всего 39% (минус 23% за год).

Введено в эксплуатацию:

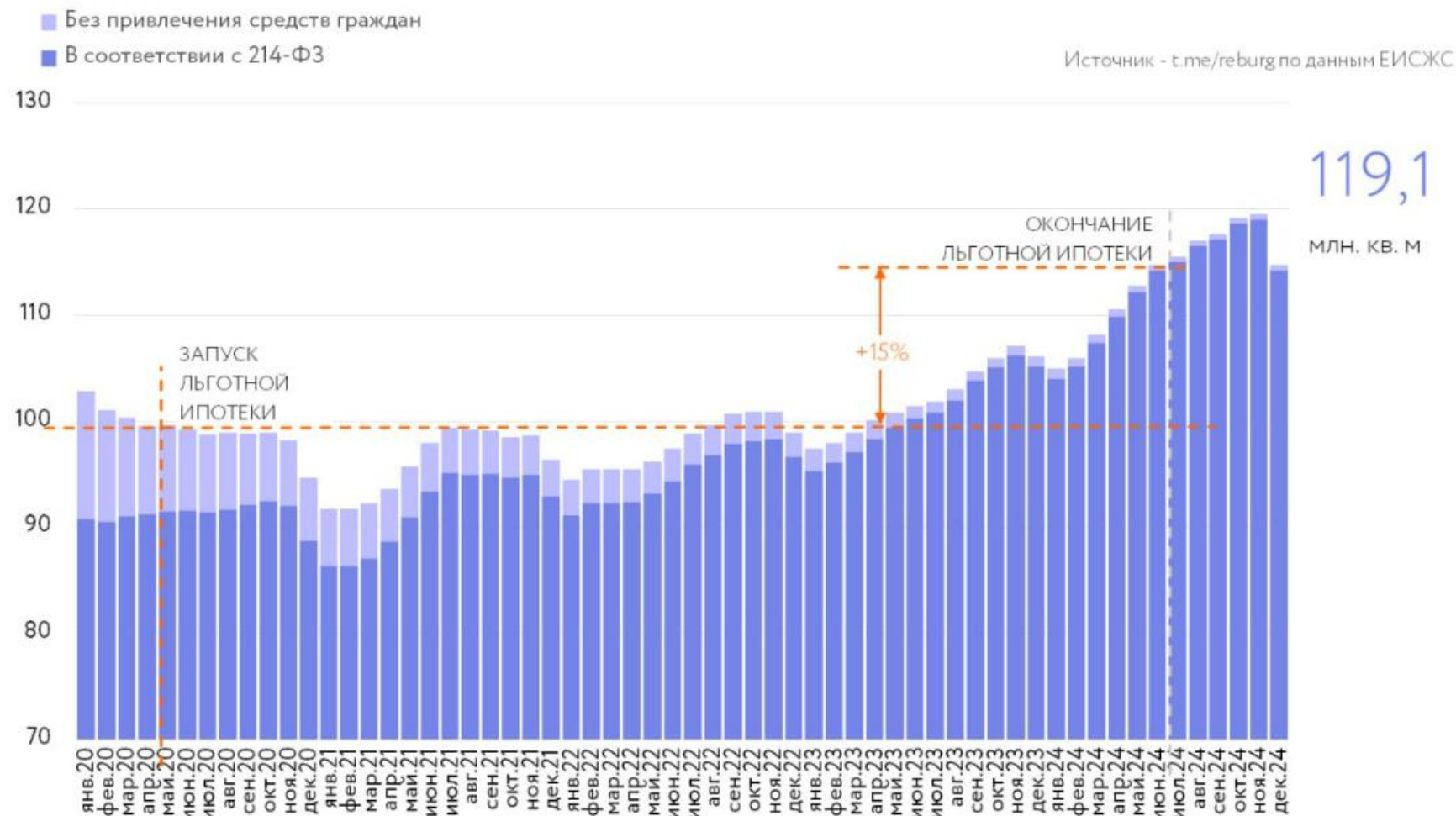
**г. Хабаровск – 40 домов,
г. К-н-А – 4 дома**

Плановый показатель 550 тыс. кв.м достигнут на 95,7%

**Выдано разрешений на строительство 47 шт.
(587 тыс. кв.м)**

(в 2023 г. – 33 шт).

ОБЪЕМ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ, СТРОЯЩЕГОСЯ В РОССИИ, МЛН. КВ. М



За год:

СКФО: +37,8%

ДВФО: +36,4%

УФО: +24,6%

ЮФО: +16,5%:

РФ: +11,6%

ПФО: 11,5%

СФО: +6,8%

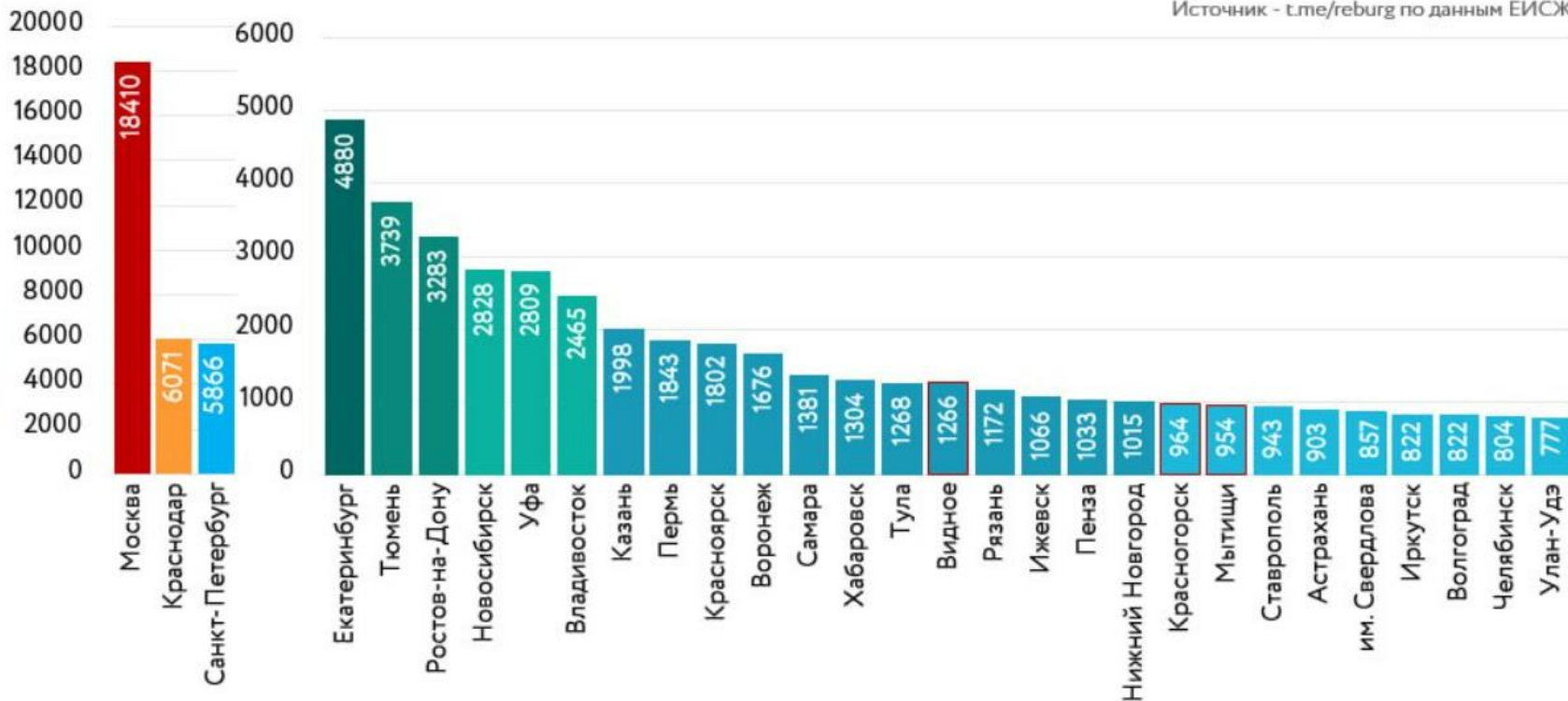
ЦФО: +6,0%

СЗФО: -2,1%

!!! Ноябрь 2024 – 119 млн. кв.м жилья (жилая площадь). Это всего +15% к началу льготной ипотеки
Декабрь -114,7 млн.кв.м жилья . Всего 13,3% к началу льготной ипотеки.

30 КРУПНЕЙШИХ РЫНКОВ ПО ОБЪЕМУ СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ, НОЯБРЬ 2024, ТЫС. КВ. М

Источник - t.me/reburg по данным ЕИСЖС



25%

44%

63%

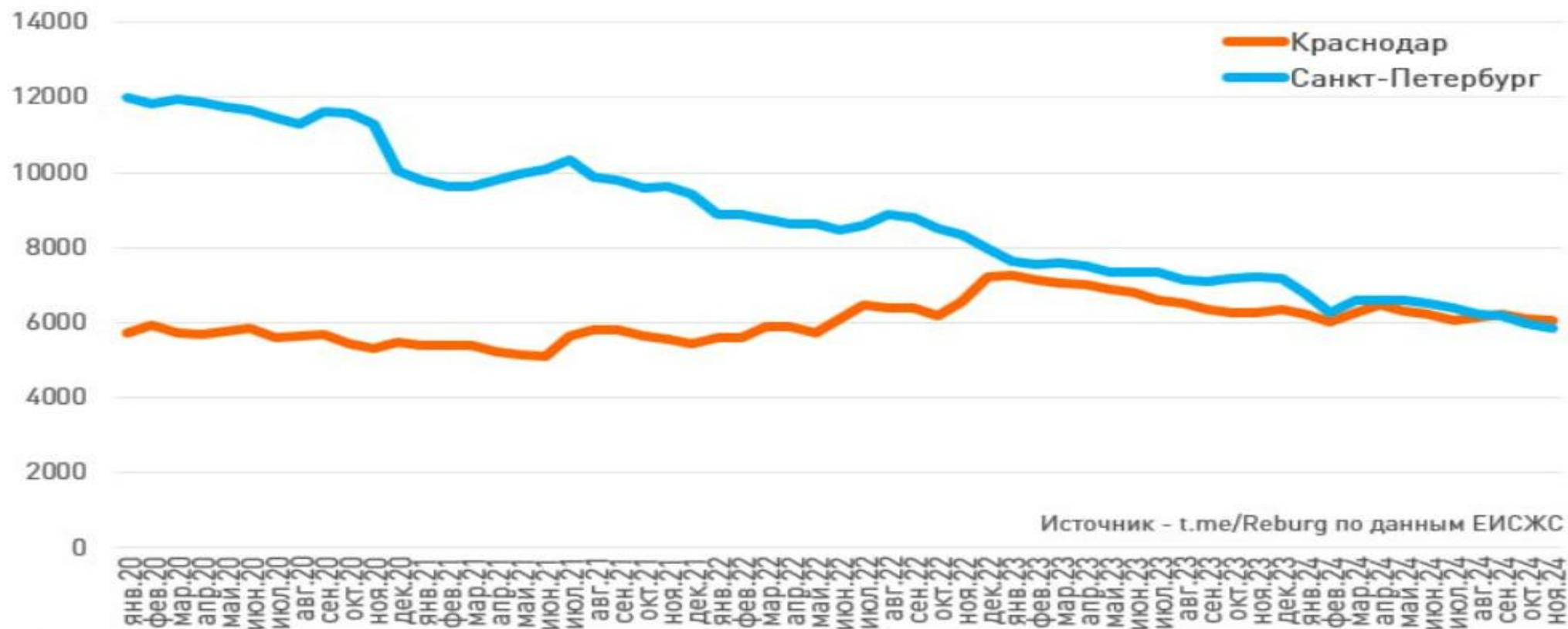
Лидеры по индексу роста:

- Республика Крым – 1,63
(два квартала подряд лидирует)
- Тульская и Челябинская обл. – 1,30
- Приморский край – 1,29
- Хабаровский край – 1,28
- Ростовская обл. – 1,26
- Калининградская обл. – 1,25
- Свердловская обл. – 1,24
- Тюменская обл., Республика Башкортостан, Ставропольский край – 1,22
- Республика Татарстан – 1,21

Лидеры по индексу снижения:

- Санкт-Петербург- 0,88
(на протяжении 2 лет объемы снижаются)
- Удмуртская обл. – 0,93

ОБЪЕМ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА, ТЫС. КВ. М

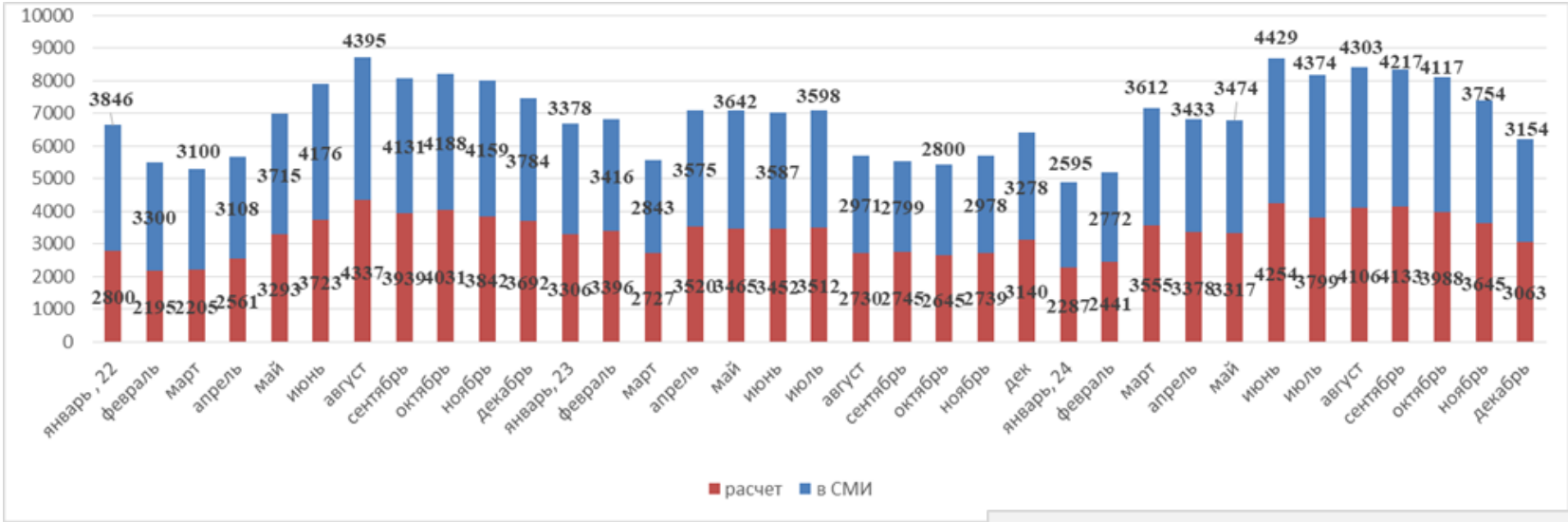


С 2020 г. (запуск льготной ипотеки) объем строящегося жилья в Санкт-Петербурге снизился в 2 раза, а в Краснодаре вырос, но лишь на 6%.

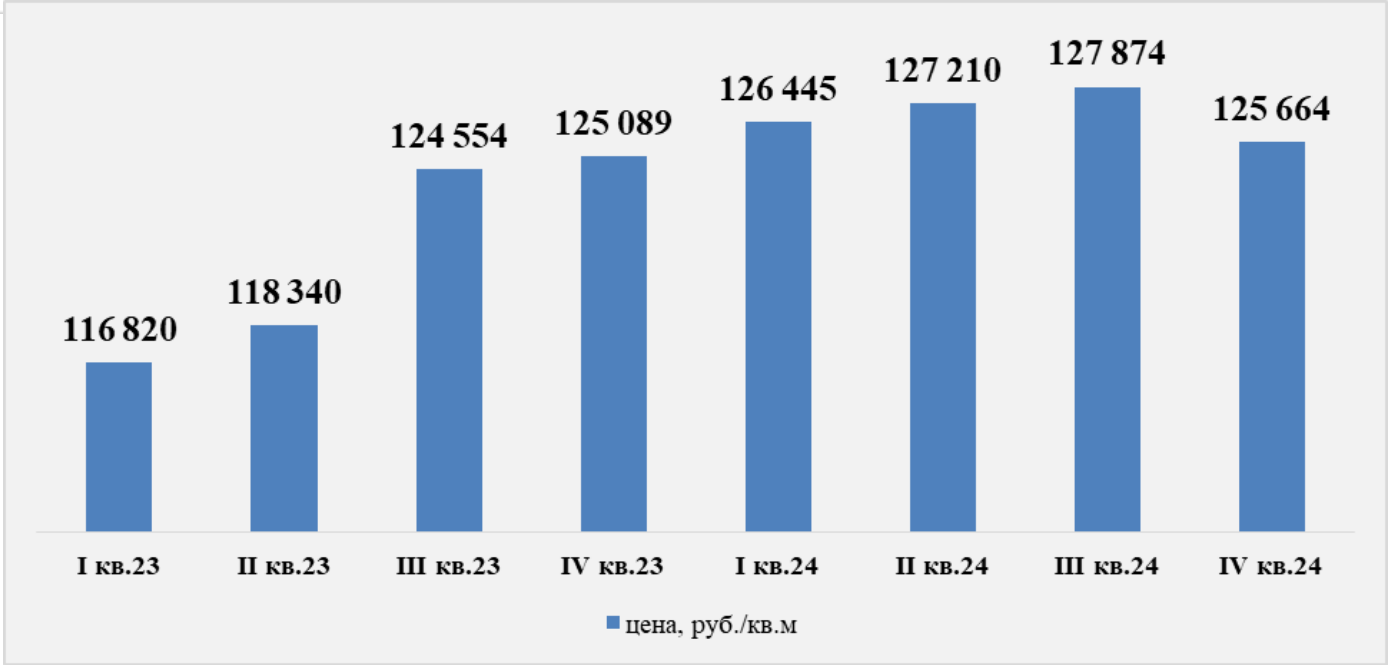


РОСТ цен в 2,2 раза

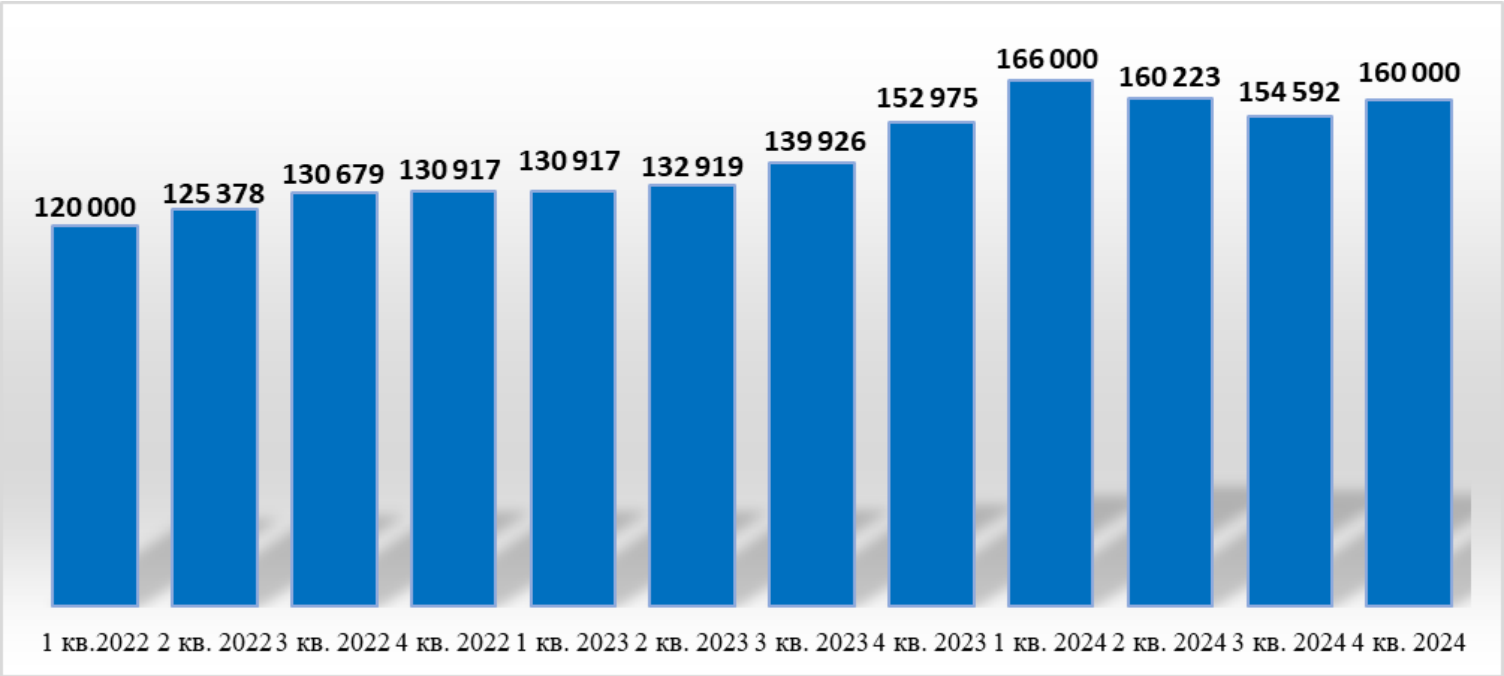
Вторичный рынок. *Объем и цены*



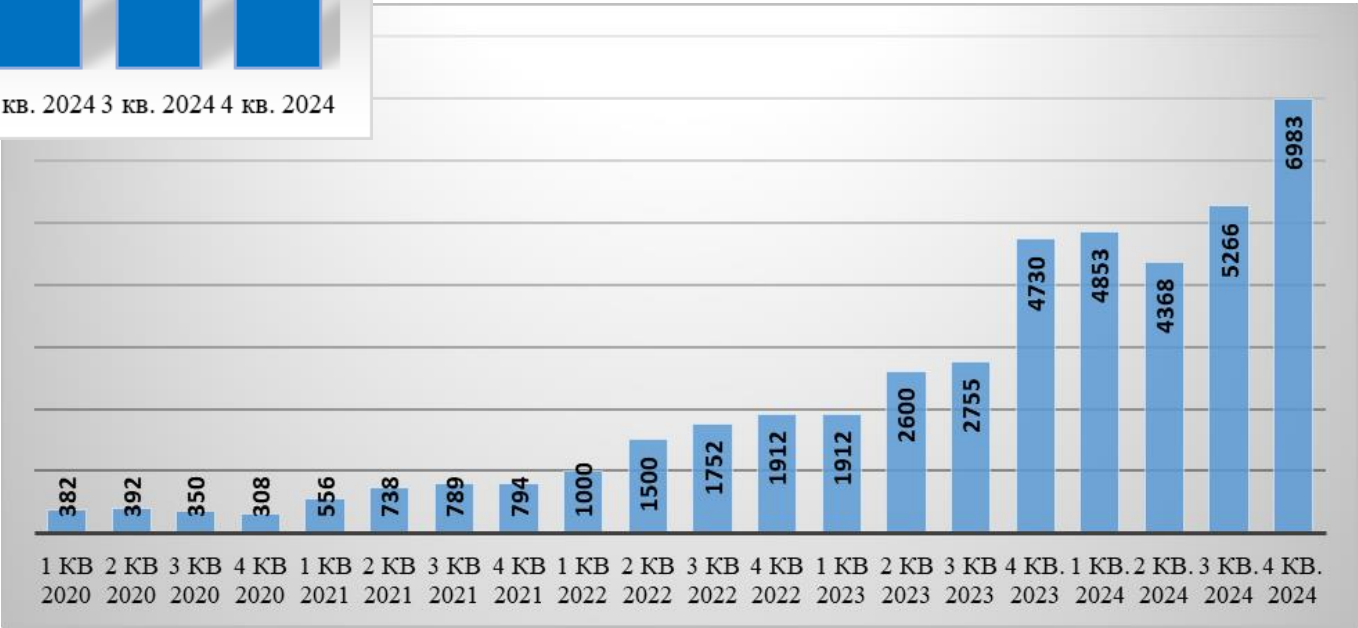
Вторичный рынок, 4 кв. 2024	Цена предложения, руб./кв.м	Объем, шт.
	125 664	
за квартал	-1,7%	-25,2%
к началу года	0,5%	-3,8%



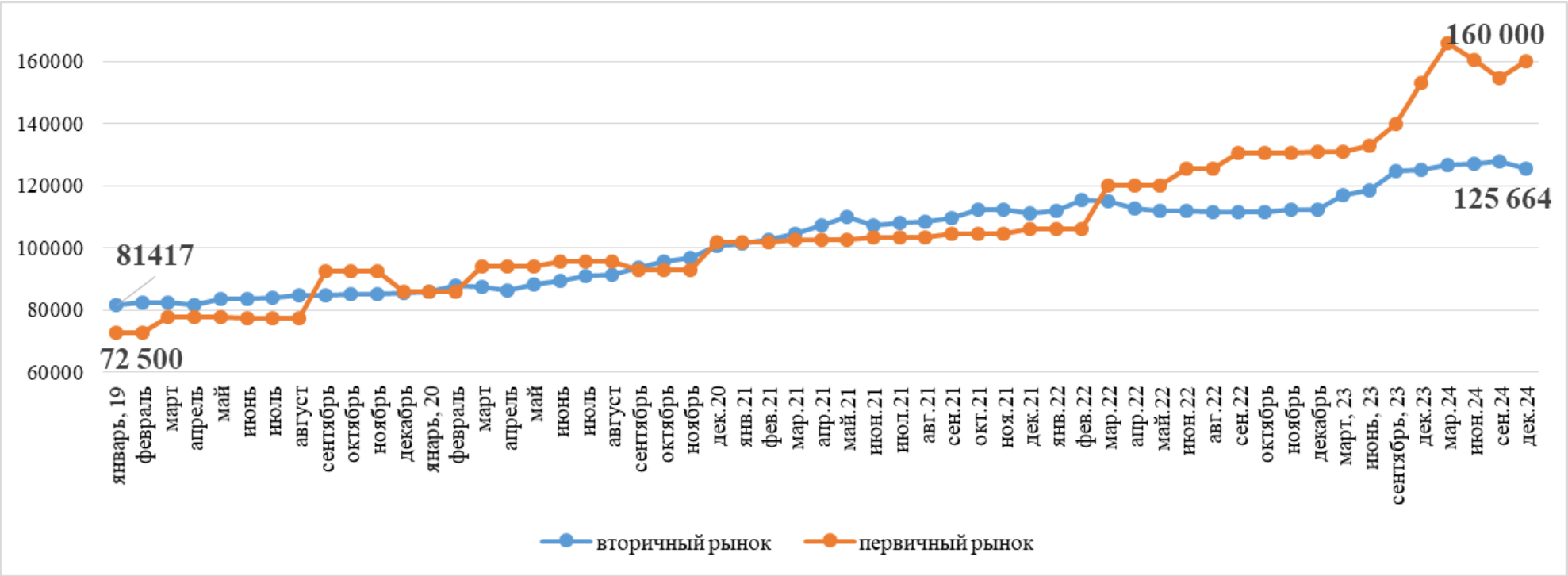
Первичный рынок. Объем и цены



Первичный рынок, 4 кв. 2024	Цена предложения, руб./кв.м	Объем, шт.
за квартал	+ 3,5%	+ 32,6%
к началу года	+ 4,2%	+ 47,6%



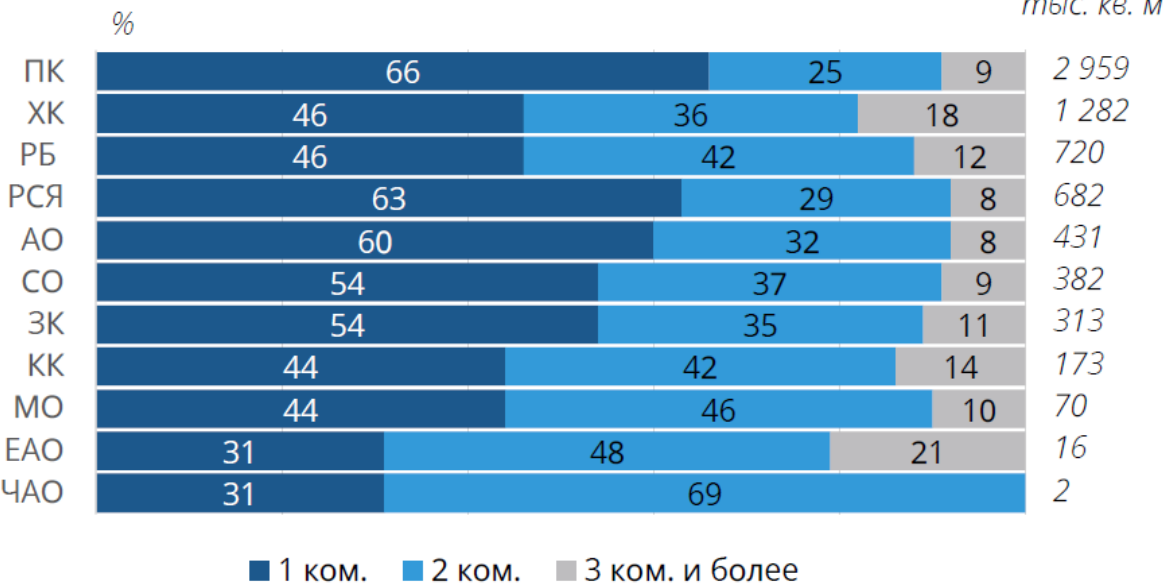
Динамика средних цен предложений на первичном и вторичном рынке МКД г. Хабаровск
за 2020-2024 гг., руб./кв.м



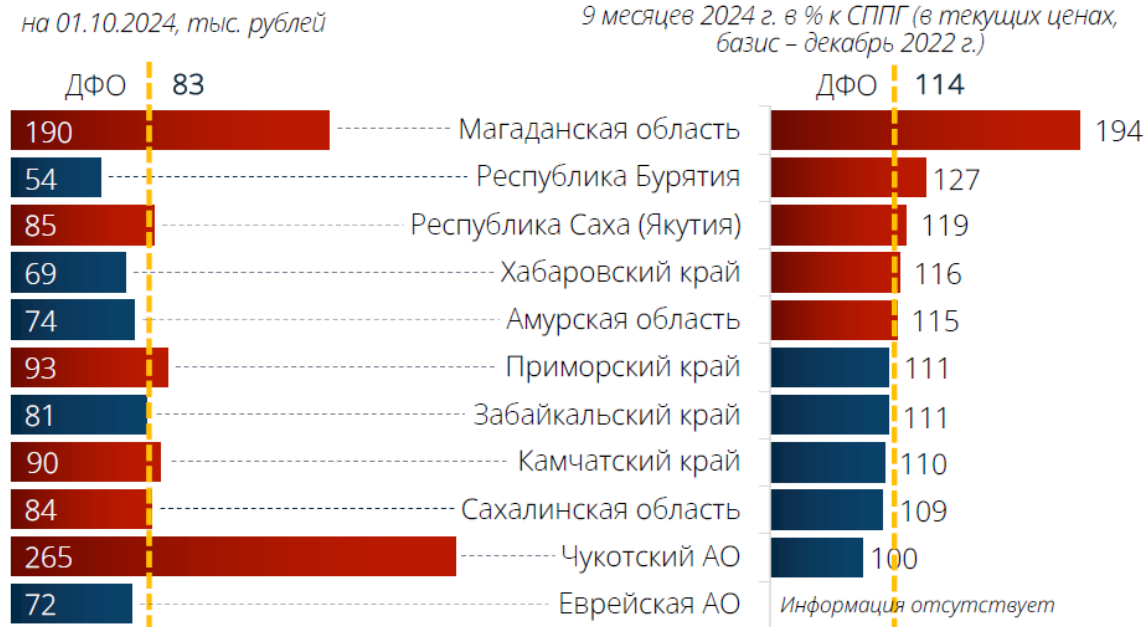
Объем	4 кв. 2023	1 кв. 2024	2 кв. 2024	3 кв. 2024	4 кв. 2024
вторичный рынок	3 287	3 612	4 429	4 217	3 154
первичный рынок	4 730	4 853	4 368	5 266	6 983

Разрыв цен между рынками составил: I кв. +31,2%, II кв. – 30%, III кв. + 20,9%, IV кв. +27,3%

Квартирография строящегося жилья на 25.10.2024



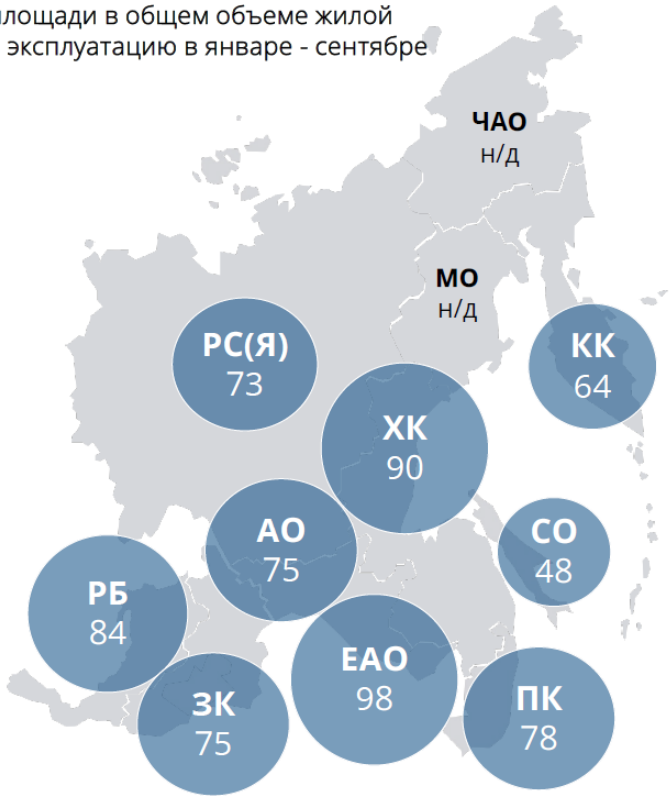
Средняя стоимость строительства 1 кв. метра общей площади



Доля распроданной жилой площади в общем объеме жилой площади в домах, сданных в эксплуатацию в январе - сентябре 2024 года*, %

ДФО – 77

РБ – Республика Бурятия
ЗК – Забайкальский край
РС(Я) – Республика Саха (Якутия)
КК – Камчатский край
ПК – Приморский край
ХК – Хабаровский край
АО – Амурская область
МО – Магаданская область
СО – Сахалинская область
ЕАО – Еврейская АО
ЧАО – Чукотский АО



Наиболее активно программой «ДВиА ипотека» пользуются жители Приморского края – 28% от общего объема кредитов, выданных по программе, на втором месте Республика Саха (Якутия) – 22%, на третьем – Хабаровский край с долей 15%.

Источник: Расчёт ФАНУ «Востокгосплан» по данным проектных деклараций, размещенных в единой информационной системе жилищного строительства «ДОМ.РФ».

Тренды на рынке недвижимости

1. Затоваривание
2. Перенос сроков сдачи объектов и не выход в стройку новых объектов.
3. Шринкфляция
4. На этапе почти полной готовности объекта меняется класс качества
5. Переток спроса из столиц на курорты Юга и Кавказа
6. Оплата за наличные (80%)